

VASTINE

07.02.2019 Riitta Yrjänheikki, arkkitehti. YKS-177

KAAVOITTAJAN VASTINE IMMELJÄRVEN POHJOISPUOLEN ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA SAATUUN PALAUTTEESEEN

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä Kittilän kunnan teknisellä osastolla ja Kittilän kunnan kotisivuilla 26.11. -27.12.2018 välisen ajan. Siitä saatiin 6 lausuntoa ja yksi muistutus. Alla on tiivistelmä lausunnoissa ja muistutuksessa esitetyistä tarkistus- ja muutosesityksistä.

Lapin ELY-keskus, Kaija Pekkala, Jari Laulumaa

Uusia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita VAT ei ole tunnustettu eikä käsitelty kaavan suhdetta niihin. Vaikutukset kaavan rakaisuihin tulee tarkastella ja tunnistaa sekä esittää miten ko. asemakaava tukee vat-tavoitteita.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu hyvin lajien elinympäristön säilyttäminen ja hoitaminen. Lisäksi arvokkaita maisemapuita kuten raitoja, koivuja ja kuusia tulee säästää. ELY-keskus pitää hyvänä jos rakennusalojen tai kaavateiden alle jäävät kasvit ja niiden ympäriltä siemenpankkia siirretään läheiselle kedolle. Kasvit voidaan merkitä heinäkuussa ja siirtää riittävän maakerroksen kanssa.

Kaavoituksen vaikutuksia lähteeseen ei ole arvioitu, mikä tulee tehdä. Korkeusmallitarkastelun perusteella pohjaveden virtaussuunta lähteeseen olisi myös kaava-alueen suunnasta. Erityisesti ojitukset, vesi- ja viemärikaivannot sekä mahdollist muut kaivuutyöt tulee ottaa arvioinnissa huomioon. Lähteen luonnon-tilan vaarantaminen on vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan kielletty.

Kaavaehdotuksessa ei ole annettu määräyksiä hulevesien käsittelystä. MRL 13a luvun erityiset säädökset 103 a-o §:t koskee hulevesiä.

Osallisiin tulee lisätä museovirasto kaavaselostukseen.

Vastine: Täydennetään kaavaselostuksen vaikutusarviointia mainituilta osin. Kaavakartalle ei esitetä muutoksia.

Voidaan lisätä hulevesiä koskeva yleismääräys vähäisenä muutoksena. Määräys koskisi pääosin kuntaa itseään, liittyen infra-, katu- ja viherrakentamiseen

Lisätään hulevesimääräys samoin kuin muissakin kaavoissa:

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Hulevesiverkoston toiminta-alueella on liityttävä hulevesiverkoston.

Hulevesiverkostoon liittämättömillä kiinteistöillä hulevedet tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistön alueella tarvittaessa kivipesää käyttäen ja toissijaisesti hulevedet on mahdollista johtaa kadun sivuojaan.

Lapin Liitto, Mika Riipi ja Riitta Lönnström

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Immeljärven asemakaavaehdotus toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.

Museovirasto, Ilari Kurri, Satu Taivaskallio

Suojelumerkinnän saaneiden rakennusten kaavamerkintöihin tulee lisätä, että *muutos- tai korjaustäissä on oltava yhteydessä museoviranomaiseen.*

Vastine: em. lause voitaneen lisätä määräystekstin jatkeeksi.

Levin vesihuolto Oy, Hannu Teppo

Kaavassa on huomioitava ohjeelliset vesihuollon varausalueet puisto- ja virkistysalueilla sekä pihaliittymät liitekartan mukaan. Katualueille linjat sijoitetaan katupinnan ulkopuolelle sivuojan takaluiskan päälle. Katualueet on oltava riittävän leveät.

Sammutusveden osalta laitos ei takaa riittävää vedensaantia alueelle. Maanomistajien kanssa laaditaan kirjalliset sopimukset vesihuollon rakentamisesta ja liittymisennakkomaksu on 50% alueen liittymismaksuista.

Vastine: Liitekartan mukaiset linjat mahtuvat kaavan katualueille. Puisto- ja virkistysalueille ei ole tarpeellista osoittaa varauksia. Muilta osin asia on kirjattu tiedoksi kaavaselostukseen.

Rovakaira Oy, V-P Koivumäki

Yhtiö esittää varauksen uudelle puistomuuntamolle Luusuantien varteen, jonka halkaisija on 15 m.

Kaavassa on huomioitava nykyinen jakeluverkko. Rovakairan vaatimus on, ettei rakennuksia sijoiteta maakaapelin päälle eikä 2 metriä lähemmäs kaapelista vaakasuunnassa. Rakennusten etäisyys puistomuuntamon jokaisesta osasta on oltava vähintään 8 metriä.

Vastine: Puistomuuntamo voidaan lisätä kaavakartalle puistoon pistekatkovii-varajauksella ja kirjaintunnuksella et. Oleva verkosto sijoittuu katu- ja puistoalueelle tai tonteille rakennusalan ulkopuolelle. Verkosto lisätään liitekartalle tekninen huolto.

Kittilän rakennus- ja ympäristölautakunta, Matti Niska

Lausunto: Asemakaavakartasta poistetaan rakennuksen muotoa kuvaavat ohjeelliset merkinnät. Asemakaavamääräyksissä teksti ”Rakennuksen pituus saa olla enintään nelinkertainen suhteessa räystäsjuoksisivun korkeuteen” kohdistetaan koskemaan vain RM-tontteja. Talousrakennusten rakennusoikeuden määrä on ilmoitettava pohjanalan suuruusena jolloin huomioidaan myös katoksien rakentamisesta johtuvat pohjan alat.

Vastine: Ohjeelliset rakennusalat poistetaan kaavakartalta ja pituusmääräys rajataan RM-tontteihin. Muutetaan talousrakennuksia koskeva määräys aiempien kaavojen mukaan:

RA-tontille saa rakentaa varsinaisen lomarakennuksen lisäksi talousrakennuksen tai autokatoksen, jonka pohjanala on korkeintaan 50 m². RA/2-tontille saa rakentaa varsinaisten lomarakennuksen lisäksi talousrakennuksen tai autokatoksen, jonka pohjanala on korkeintaan 100 m².

Yksityishenkilö

Esitetään oman tontin käsittävän korttelin 1302 laajentamista länteen VL-alueelle siten että puisto kapenisi puoleen. Rakennusalueeseen eikä rakennusoikeuteen ei toivota muutosta.

Vastine: Tonttia voidaan levittää korkeintaan niin, että nykyisen rakennusalan ulkopuolelle jää 4 metriä tonttia. Rinteeseen sijoittuva tontti sijoittuu valuma-alueelle, joka johtaa eteläpuolen lähteikköön, joka on kaava-alueen eteläpuolella. ELY lausui huolensa valuma-alueiden riittävydestä, joten niitä ei ole syytä pienentää.